臺北市政府 97.03.20.　府訴字第 09770014800 號訴願決定書

訴　　願　　人：鄔○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關大同分處 96 年 11 月 16 日北市稽大同甲字第 09630928400 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣訴願人於 96 年 11 月 8 日向原處分機關大同分處申請其所有本市大同區大同段 2 小段 245、246 及 247 地號等 3 筆土地（地上房屋門牌：本市大同區民權西路○○號○○樓），按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處於 96 年 11 月 14 日及 15 日派員至現場勘查，發現系爭土地上之房屋 1 樓設有○○股份有限公司臺北市第 155 分公司（以下簡稱統一超商）營業登記，2 樓出入須經前開統一超商倉庫及店長休息室，且堆放統一超商營業用品，未供住家使用，乃以 96 年 11 月 16 日北市稽大同甲字第 09630928400 號函復否准所請。訴願人不服，於 97 年 1 月 4 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願之日期（97 年 1 月 4 日）距原處分書發文日期（96 年 11 月 16 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地稅法第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第 16 條第 1 項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。.... .」第 17 條第 1 項第 1 款規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過 3 公畝部分。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人於 92 年 1 月 1 日將系爭土地上房屋 1 樓出租予○○超商，而後該超商租下隔壁房屋，拆除 2 間房屋樓梯及訴願人 2 樓房屋內結構，將 2 間房屋併為 1 間，訴願人 2 樓成危樓空屋，怎可以營業論，按一般用地

稅率課徵地價稅。

四、卷查訴願人所有本市大同區大同段 2 小段 245 號等 3 筆土地之地上房屋（門牌：本市大同區民權西路○○號），為未辦保存登記之 2 層建物，原經原處分機關大同分處按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 96 年 11 月 8 日以系爭房屋 2 樓係供自住使用為由，向原處分機關大同分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟經該分處派員至現場勘查，發現系爭土地上房屋 1 樓設有統一超商營業登記，2 樓無獨立門戶，出入須經○○超商倉庫及店長休息室，且堆放統一超商營業用品，未供住家使用，乃審認系爭土地不符土地稅法第 9 條規定，無自用住宅用地稅率之適用，此有現場採證照片 15 幀、營業稅資料查詢、戶籍資料及臺北市建成地政事務所未登記建物地號勘查證明等資料影本附卷可稽。是原處分機關大同分處否准訴願人所請，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地上 2 樓房屋係危樓空屋，怎可以營業論，按一般用地稅率課徵地價稅乙節。按土地稅法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地，此為首揭土地稅法第 9 條所明定。經查訴願人所有系爭土地上房屋 2 樓，雖未供○○超商設營業登記，惟其使用情形，已如前所述，自與土地稅法第 9 條規定不合，而無從按自用住宅用地稅率課徵地價稅。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關大同分處所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張明珠

副主任委員　王曼萍

委員　陳　敏

委員　陳淑芳

委員　陳石獅

委員　陳媛英

委員　紀聰吉

委員　程明修

委員　林明昕

委員　戴東麗

委員　蘇嘉瑞

委員　李元德

中　　華　　民　　國　　97　　年　　3　　月　　20　　日

市長　郝龍斌

副市長　林崇一　代行

訴願審議委員會主任委員　張明珠　決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）